



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 718 686
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne-Mari Schie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,13	2 864 457	2 854 814
Sum inntekter		2 864 457	2 854 814
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	10 232	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 274 737	1 159 456
Sum kostnader		1 381 953	1 256 441
Driftsresultat		1 482 504	1 598 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		345	674
Sum finansinntekter		345	674
Annen rentekostnad		264 986	323 427
Sum finanskostnader		264 986	323 427
Netto finans		-264 641	-322 753
Ordinært resultat før skattekostnad		1 217 862	1 275 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 217 862	1 275 620
Årsresultat		1 217 863	1 275 619
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	1 217 863	1 275 619
Sum overføringer og disponeringer		1 217 863	1 275 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	90 390 000	90 390 000
Maskiner og anlegg	10	603 681	0
Sum varige driftsmidler		90 993 681	90 390 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	323
Sum finansielle anleggsmidler		0	323
Sum anleggsmidler		90 993 681	90 390 323
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 910	0
Andre fordringer		36 656	28 216
Sum fordringer		73 566	28 216
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		480 879	622 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 879	622 675
Sum omløpsmidler		554 444	650 891
SUM EIENDELER		91 548 125	91 041 214

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital	11	380 000	380 000
Sum innskutt egenkapital		380 000	380 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	7 995 465	6 777 603
Sum opptjent egenkapital		7 995 465	6 777 603
Sum egenkapital		8 375 465	7 157 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	323
Sum avsetninger for forpliktelser		0	323
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	14 317 571	14 179 606
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	68 709 336	69 504 786
Sum annen langsiktig gjeld		83 026 907	83 684 392
Sum langsiktig gjeld		83 026 907	83 684 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 139	21 030
Annen kortsiktig gjeld		134 614	177 866
Sum kortsiktig gjeld		145 753	198 897
Sum gjeld		83 172 660	83 883 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 548 125	91 041 214



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 168761

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 718 686
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne-Mari Schie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.03.2022



Organisasjonsnr: 998 718 686
BJØRNEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,13	2 864 457	2 854 814
Sum inntekter		2 864 457	2 854 814
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	96 985	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	10 232	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 274 737	1 159 456
Sum kostnader		1 381 953	1 256 441
Driftsresultat		1 482 504	1 598 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		345	674
Sum finansinntekter		345	674
Annen rentekostnad		264 986	323 427
Sum finanskostnader		264 986	323 427
Netto finans		-264 641	-322 753
Ordinært resultat før skattekostnad		1 217 862	1 275 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 217 862	1 275 620
Årsresultat		1 217 863	1 275 619
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	1 217 863	1 275 619
Sum overføringer og disponeringer		1 217 863	1 275 619



Organisasjonsnr: 998 718 686
BJØRNEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	90 390 000	90 390 000
Maskiner og anlegg	10	603 681	0
Sum varige driftsmidler		90 993 681	90 390 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		0	323
Sum finansielle anleggsmidler		0	323

Sum anleggsmidler		90 993 681	90 390 323
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		36 910	0
Andre fordringer		36 656	28 216
Sum fordringer		73 566	28 216

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		480 879	622 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 879	622 675

Sum omløpsmidler		554 444	650 891
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		91 548 125	91 041 214
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	380 000	380 000
Sum innskutt egenkapital		380 000	380 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	7 995 465	6 777 603
Sum opptjent egenkapital		7 995 465	6 777 603



Sum egenkapital		8 375 465	7 157 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	323
Sum avsetninger for forpliktelser		0	323
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	14 317 571	14 179 606
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	68 709 336	69 504 786
Sum annen langsiktig gjeld		83 026 907	83 684 392
Sum langsiktig gjeld		83 026 907	83 684 392
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 139	21 030
Annen kortsiktig gjeld		134 614	177 866
Sum kortsiktig gjeld		145 753	198 897
Sum gjeld		83 172 660	83 883 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 548 125	91 041 214



Organisasjonsnr: 998 718 686
BJØRNEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 463 803	1 466 020	1 454 640	1 580 040
Andel renter		255 488	323 629	265 000	285 000
Andel avdrag		337 250	317 574	331 000	610 189
Andre inntekter	2	12 466	3 213	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	795 450	744 378	0	0
Sum inntekter		2 864 457	2 854 814	2 050 640	2 475 229
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	11 985	11 985	11 985	12 720
Styrehonorar	4	85 000	85 000	85 000	90 200
Avskrivninger	10	10 232	0	0	61 380
Revisjonshonorar	4	4 750	4 713	4 800	4 800
Forretningsførerhonorar		74 416	72 672	74 500	76 600
Konsulenttjenester	5	21 409	15 296	14 500	13 500
Kontingenter		15 261	14 526	15 800	15 505
Drift og vedlikehold	6	425 342	487 310	347 000	359 000
Vedlikeholdsavsetninger		-323	-103 718	0	0
Forsikringer		1 753	1 605	2 000	1 800
Kommunale avgifter		331 690	353 074	450 000	400 000
Kostnader til sameier		134 788	157 800	134 787	138 075
Energi/fyring	7	132 713	30 201	70 000	80 000
Kabel-TV og bredbånd	8	112 865	110 977	110 000	115 000
Andre driftskostnader	9	20 073	15 000	16 500	16 400
Sum kostnader		1 381 953	1 256 441	1 336 872	1 384 980
Driftsresultat		1 482 504	1 598 373	713 768	1 090 249
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		345	674	0	0
Rentekostnader		264 986	323 427	265 000	295 000
Sum finansposter		-264 641	-322 753	-265 000	-295 000
Årets resultat		1 217 863	1 275 619	448 768	795 249
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	1 217 863	1 275 619	0	0
Sum disponering		1 217 863	1 275 619	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	90 390 000	90 390 000
Andre anleggsmidler	10	603 681	0
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	323
Sum anleggsmidler		90 993 681	90 390 323
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		36 910	0
Kortsiktige fordringer		7 443	0
Forskuddsbetalte kostnader		29 213	28 216
Bank		480 879	622 675
Sum omløpsmidler		554 444	650 891
SUM EIENDELER		91 548 125	91 041 214

746 Bjørneveien borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	380 000	380 000
Opptjent egenkapital	12	7 995 465	6 777 603
Sum egenkapital		8 375 465	7 157 603
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		0	323
Sum avsetninger og forpliktelser		0	323
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	13, 15	32 553 336	33 348 786
Pantelån	13, 15	14 317 571	14 179 606
Borettsinnskudd	14, 15	36 156 000	36 156 000
Sum langsiktig gjeld		83 026 907	83 684 392
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		7 503	130 282
Leverandørgjeld		11 139	21 030
Annen kortsiktig gjeld		127 111	47 584
Sum kortsiktig gjeld		145 753	198 897
Sum gjeld		83 172 660	83 883 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 548 125	91 041 214

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Lillestrøm 31.12.21

Bjørneveien borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anne-Mari Schie
Styreleder

Linda Kro
Styremedlem

Aud Groth
Styremedlem

746 Bjørneveien borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 454 607	1 466 020
Stipulerte renter	1 444	0
Stipulerte avdrag	7 752	0
Sum	1 463 803	1 466 020

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetaling for strøm til El-Bil	12 466	3 213
Sum	12 466	3 213



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
Sum	11 985	11 985

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	85 000	85 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 750	4 713
Sum	89 750	89 713

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021
Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	21 409	15 296
Sum	21 409	15 296

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	97	177 696
Vedlikehold VVS	29 159	17 641
Vedlikehold elektro	27 519	17 777
Vedlikehold utvendige anlegg	53 360	5 476
Heiskostnader	48 876	47 674
Vedlikehold garasjer	3 293	25 406
Vedlikehold fyringsanlegg	11 523	0
Vedlikehold ventilasjon	62 450	48 550
Brannsikring	3 800	3 688
Vaktmestertjenester	107 322	73 060
Renholdstjenester	44 324	38 291
Snøbrøyting/strøing/feiing	33 621	32 053
Sum	425 342	487 310



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	132 713	30 201
Sum	132 713	30 201

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	112 865	110 977
Sum	112 865	110 977

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	0	3 495
Lyspærer, sikringer m.m.	0	36
Nøkler, låser og skilt	300	0
Kontorrekvisita	4 338	1 481
Generalforsamling/årsmøte	9 046	5 945
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 967	3 244
Velferdskostnader	3 423	800
Sum	20 073	15 000

Note 10 - Anleggsmidler

	Inventar	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	90 390 000
Årets tilgang :	613 913	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	613 913	90 390 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 232	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	603 681	90 390 000
Årets avskrivninger :	10 232	0
Antatt levetid i år :	10	

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	38	10 000	380 000

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	6 777 603	5 501 983
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 217 863	1 275 619
Opptjent egenkapital 31.12	7 995 465	6 777 603

Note 13 - Pantelån

	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Kreditor:	Nye varmepumper	
Formål:		
Lånenummer:	62018199462	62018166890
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Betingelser:	Flytende	
Beregnet innfridd:	30.06.2031	31.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	50 250 093
Lånesaldo 01.01:	0	14 179 606
Avdrag i perioden:	23 817	338 218
Opptak i perioden:	500 000	0
Lånesaldo 31.12:	476 183	13 841 388
Saldo 5 år frem i tid:	237 944	12 182 945
Andelssaldo 01.01:	0	33 348 787
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	795 450
Andelssaldo 31.12:	0	32 553 337
Sum pantegjeld for lån:	476 183	46 394 725

746 Bjørneveien borettslag



NOTER

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	83 026 907	83 684 392
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	90 390 000	90 390 000
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	91 156 000	91 156 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	451 994	237 256
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 217 863	1 275 619
Tilbakeføring avskrivninger	10 232	0
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	0	282
Fradrag vedlikehold ført mot avsetning	-324	-104 000
Kjøp/salg anleggsmidler	-613 913	0
Opptak langsiktig gjeld	500 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-362 035	-316 503
Nedskrivning IN-gjeld	-795 450	-744 378
Endringer i andre langsiktige poster	323	103 718
B. Årets endringer disponible midler	-43 303	214 738
C. Disponible midler 31.12	408 691	451 994
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	554 444	650 891
- Kortsiktig gjeld	145 753	198 897
= Disponible midler 31.12	408 691	451 994



Resultat og balanse med noter for Bjørneveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørneveien borettslag

Styreleder	Anne-Mari Schie (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Aud Groth (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Linda Kro (sign.)	17.02.2022



Bjørneveien borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Anne-Mari Schie, BJØRNEVEIEN 30
Styremedlem, Aud Groth, BJØRNEVEIEN 30
Styremedlem, Linda Kro, KURLANDSTIEN 42
2. varamedlem, Frode Byrding, Bjørneveien 30
Varamedlem, Laila Klynderud Farberg, BJØRNEVEIEN 32

Selskapsinformasjon

Bjørneveien borettslag har organisasjonsnummer 998718686

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 998718686.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Bjørneveien borettslag , 998718686.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Bjørneveien borettslag ble stiftet 11.06.2012

Borettslaget består av 38 leiligheter, fordelt på 2 bygninger med adressene Bjørneveien 30 og 32 på Knapstad.

Eiendommen har gnr 836, bnr 226 i Indre Østfold kommune

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg,



lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 23.03.2021 har styret avholdt 10 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

I 2021 byttet borettslaget varmpumpe. Den nye varmpumpen ble finansiert med ett låneopptak på kr 500 000.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 1 482 504 og et positivt årsresultat på kr 1 217 863.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Drift og vedlikehold ble noe høyere enn budsjett. Det er i hovedsak vaktmestertjenester som ble dyrere.
- Kommunale avgifter ble lavere enn budsjett. Her med ca kr 80 000 i lavere kostnad.
- Strømkostnaden ble høyere enn budsjett. Dette på bakgrunn av ekstremt høye strømpriser i 2021

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 408 691.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt, og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne:

Forsikringselskapet refunderte kr 230 000 som følge av at den gamle varmpumpen hadde for kort levetid.

Styret har overført beløpet til høyrentekonto for senere vedlikehold av bygget.



For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslagets har etablert IN-ordning. Dette gir andelseier adgang til å innbetale hele eller deler av andel fellesgjeld. Etter nedbetaling reduseres kapitalkostnadene (felleskostnader til dekning av renter og avdrag) tilsvarende.

Innbetaling må skje ved terminforfall (**vanligvis 30.3, 30.6, 30.9 og 30.12**) og minste-beløp er kr 50 000 pr gang. Beløpet må være kreditert BORIs klient-konto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes kan nedbetaling ikke foretas og beløpet blir returnert.

Andelseiere som ønsker å nedbetale andel av fellesgjeld må ta kontakt med BORI minst én måned før nedbetaling, for å inngå avtale om dette. Det påløper et gebyr ved innbetaling gjennom IN-ordningen.

For andelseiere som ikke har nedbetalt, justeres kapitalkostnadene fortløpende i henhold til gjeldende lånebetingelser og avregnes i ettertid mot faktiske påløpte renter og avdrag.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige jForsikring ASA med polisen: 85043111. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.



Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til borettslagets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontakinformasjon på både eier og beboer.

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Toma om vaktmestertjeneste.

Renhold i fellesarealene utføres av Elite Service Partner AS

Styret kan også kontaktes på og e-post bjerneveienbbl30@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.02.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 463 803	1 466 020	1 454 640	1 580 040
Andel renter		255 488	323 629	265 000	285 000
Andel avdrag		337 250	317 574	331 000	610 189
Andre inntekter	2	12 466	3 213	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	795 450	744 378	0	0
Sum inntekter		2 864 457	2 854 814	2 050 640	2 475 229
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	11 985	11 985	11 985	12 720
Styrehonorar	4	85 000	85 000	85 000	90 200
Avskrivninger	10	10 232	0	0	61 380
Revisjonshonorar	4	4 750	4 713	4 800	4 800
Forretningsførerhonorar		74 416	72 672	74 500	76 600
Konsulenttjenester	5	21 409	15 296	14 500	13 500
Kontingenter		15 261	14 526	15 800	15 505
Drift og vedlikehold	6	425 342	487 310	347 000	359 000
Vedlikeholdsavsetninger		-323	-103 718	0	0
Forsikringer		1 753	1 605	2 000	1 800
Kommunale avgifter		331 690	353 074	450 000	400 000
Kostnader til sameier		134 788	157 800	134 787	138 075
Energi/fyring	7	132 713	30 201	70 000	80 000
Kabel-TV og bredbånd	8	112 865	110 977	110 000	115 000
Andre driftskostnader	9	20 073	15 000	16 500	16 400
Sum kostnader		1 381 953	1 256 441	1 336 872	1 384 980
Driftsresultat		1 482 504	1 598 373	713 768	1 090 249
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		345	674	0	0
Rentekostnader		264 986	323 427	265 000	295 000
Sum finansposter		-264 641	-322 753	-265 000	-295 000
Årets resultat		1 217 863	1 275 619	448 768	795 249
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	1 217 863	1 275 619	0	0
Sum disponering		1 217 863	1 275 619	0	0

746 Bjørneveien borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	90 390 000	90 390 000
Andre anleggsmidler	10	603 681	0
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	323
Sum anleggsmidler		90 993 681	90 390 323
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		36 910	0
Kortsiktige fordringer		7 443	0
Forskuddsbetalte kostnader		29 213	28 216
Bank		480 879	622 675
Sum omløpsmidler		554 444	650 891
SUM EIENDELER		91 548 125	91 041 214

746 Bjørneveien borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	380 000	380 000
Opptjent egenkapital	12	7 995 465	6 777 603
Sum egenkapital		8 375 465	7 157 603
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		0	323
Sum avsetninger og forpliktelser		0	323
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	13, 15	32 553 336	33 348 786
Pantelån	13, 15	14 317 571	14 179 606
Borettsinnskudd	14, 15	36 156 000	36 156 000
Sum langsiktig gjeld		83 026 907	83 684 392
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		7 503	130 282
Leverandørgjeld		11 139	21 030
Annen kortsiktig gjeld		127 111	47 584
Sum kortsiktig gjeld		145 753	198 897
Sum gjeld		83 172 660	83 883 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 548 125	91 041 214

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Lillestrøm 31.12.21

Bjørneveien borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anne-Mari Schie
Styreleder

Linda Kro
Styremedlem

Aud Groth
Styremedlem

746 Bjørneveien borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 454 607	1 466 020
Stipulerte renter	1 444	0
Stipulerte avdrag	7 752	0
Sum	1 463 803	1 466 020

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetaling for strøm til EI-Bil	12 466	3 213
Sum	12 466	3 213



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985
Sum	11 985	11 985

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	85 000	85 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 750	4 713
Sum	89 750	89 713

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021
Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulent tjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	21 409	15 296
Sum	21 409	15 296

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	97	177 696
Vedlikehold VVS	29 159	17 641
Vedlikehold elektro	27 519	17 777
Vedlikehold utvendige anlegg	53 360	5 476
Heiskostnader	48 876	47 674
Vedlikehold garasjer	3 293	25 406
Vedlikehold fyringsanlegg	11 523	0
Vedlikehold ventilasjon	62 450	48 550
Brannsikring	3 800	3 688
Vaktmestertjenester	107 322	73 060
Renholdstjenester	44 324	38 291
Snøbrøyting/strøing/feiing	33 621	32 053
Sum	425 342	487 310



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	132 713	30 201
Sum	132 713	30 201

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	112 865	110 977
Sum	112 865	110 977

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	0	3 495
Lyspærer, sikringer m.m.	0	36
Nøkler, låser og skilt	300	0
Kontorrekvisita	4 338	1 481
Generalforsamling/årsmøte	9 046	5 945
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 967	3 244
Velferdskostnader	3 423	800
Sum	20 073	15 000

Note 10 - Anleggsmidler

	Inventar	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	90 390 000
Årets tilgang :	613 913	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	613 913	90 390 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 232	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	603 681	90 390 000
Årets avskrivninger :	10 232	0
Antatt levetid i år :	10	

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	38	10 000	380 000

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	6 777 603	5 501 983
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 217 863	1 275 619
Opptjent egenkapital 31.12	7 995 465	6 777 603

Note 13 - Pantelån

	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Kreditor:	Nye varmepumper	
Formål:		
Låne nummer:	62018199462	62018166890
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Betingelser:	Flytende	
Beregnet innfridd:	30.06.2031	31.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	50 250 093
Lånesaldo 01.01:	0	14 179 606
Avdrag i perioden:	23 817	338 218
Opptak i perioden:	500 000	0
Lånesaldo 31.12:	476 183	13 841 388
Saldo 5 år frem i tid:	237 944	12 182 945
Andelssaldo 01.01:	0	33 348 787
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	795 450
Andelssaldo 31.12:	0	32 553 337
Sum pantegjeld for lån:	476 183	46 394 725

746 Bjørneveien borettslag



NOTER

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	83 026 907	83 684 392
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	90 390 000	90 390 000
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	91 156 000	91 156 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	451 994	237 256
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 217 863	1 275 619
Tilbakeføring avskrivninger	10 232	0
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	0	282
Fradrag vedlikehold ført mot avsetning	-324	-104 000
Kjøp/salg anleggsmidler	-613 913	0
Opptak langsiktig gjeld	500 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-362 035	-316 503
Nedskrivning IN-gjeld	-795 450	-744 378
Endringer i andre langsiktige poster	323	103 718
B. Årets endringer disponible midler	-43 303	214 738
C. Disponible midler 31.12	408 691	451 994
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	554 444	650 891
- Kortsiktig gjeld	145 753	198 897
= Disponible midler 31.12	408 691	451 994



Resultat og balanse med noter for Bjørneveien borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bjørneveien borettslag

Styreleder	Anne-Mari Schie (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Aud Groth (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Linda Kro (sign.)	17.02.2022



Til generalforsamlingen i Bjørneveien borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bjørneveien borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 217 863. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 22. februar 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

